



## TEMA DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investitii

**“Renovarea energetica a blocului de locuinte – C3 sc. A+B+C+D, str. Ciprian Porumbescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”**

### 1. Informații generale

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții: “Renovarea energetica a blocului de locuinte – C3 sc. A+B+C+D, str. Ciprian Porumbescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”;**

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE;**

**1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): nu este cazul;**

**1.4. Beneficiarul investiției: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE;**

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE – Directia Managementul Proiectelor.**

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente.**

#### **Regim juridic:**

Imobilul aferent obiectivului de investitii **“Renovarea energetica a blocului de locuinte – C3 sc. A+B+C+D, str. Ciprian Porumbescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”** este identificat astfel:

**a) imobil C3 sc. A, strada Ciprian Porumbescu**

Conform Fisei bunului imobil, constructia ce detine **14 apartamente** a fost finalizata in anul **1992**, este **tip S+P+4E**, pe terenul cu suprafata construita de 275 mp si suprafata desfasurata de 1650 mp.

**b) imobil C3 sc. B, strada Ciprian Porumbescu**

Conform Fisei bunului imobil, constructia ce detine **15 apartamente** a fost finalizata in anul **1992**, este **tip S+P+4E**, pe terenul cu suprafata construita de 283 mp si suprafata desfasurata de 1698 mp.

**c) imobil C3 sc. C, strada Ciprian Porumbescu**

Conform Fisei bunului imobil, constructia ce detine **19 apartamente** a fost finalizata in anul **1992**, este **tip S+P+4E**, pe terenul cu suprafata construita de 276 mp si suprafata desfasurata de 1651 mp.

**d) imobil C3 sc. D, strada Pacii**

Conform Fisei bunului imobil, constructia ce detine **14 apartamente** a fost finalizata in anul **1992**, este **tip S+P+4E**, pe terenul cu suprafata construita de 272 mp si suprafata desfasurata de 1632 mp.

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):**

**imobil C3 sc. A, strada Ciprian Porumbescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – C3 sc. A, str. Ciprian Porumbescu** situat in **localitatea Targoviste, județul Dambovita:**



An construire: 1992.

Constructia este tip S+P+4E situata in Municipiul Targoviste, Strada Ciprian Porumbescu, pe terenul cu suprafata construita de de 275 mp si suprafata desfasurata de 1650 mp.

**imobil C3 sc. B, strada Ciprian Porumbescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – C3 sc. B, str. Ciprian Porumbescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1992.

Constructia este tip S+P+4E situata in Municipiul Targoviste, Strada Ciprian Porumbescu, pe terenul cu suprafata construita de 283 mp si suprafata desfasurata de 1698 mp.

**imobil C3 sc. C, strada Ciprian Porumbescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – C3 sc. C, str. Ciprian Porumbescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1992.

Constructia este tip S+P+4E situata in Municipiul Targoviste, Strada Ciprian Porumbescu, pe terenul cu suprafata construita de 276 mp si suprafata desfasurata de 1651 mp.

**imobil C3 sc. D, strada Pacii**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – C3 sc. D, str. Pacii situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1992.

Constructia este tip S+P+4E situata in Municipiul Targoviste, Strada Pacii, pe terenul cu suprafata construita de 272 mp si suprafata desfasurata de 1632 mp.

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – C3 sc. A+B+C+D, str. Ciprian Porumbescu, situat in localitatea Targoviste județul Dambovita, se afla in cvartalul nr. 202 din Municipiul Targoviste.**

**c) surse de poluare existente în zonă:**

Municipiul Targoviste se încadrează in categoria zonelor cu nivel de poluare mediu, in zona nu exista surse de poluare care sa aiba un impact major asupra starii de sanatate a populatiei.

**d) particularități de relief:**

Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română propriu-zisă. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m;

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**

Pe zona ce se va interveni sunt identificate urmatoarele echipamente tehnico-edilitare care nu necesita asigurarea lor - retele electrice de inalta si medie tensiune, retele de distributie apa rece si canalizare, alte tipuri de retele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), retele de gaze naturale;

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:**

Nu pot fi identificate in aceasta etapa. Se vor respecta documentatiile tehnico-economice intocmite in cadrul contractului de proiectare;

**g) posibile obligații de servitute: nu este cazul;**



**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:**

Se va respecta caracterul arhitectural al zonei. Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertiza tehnică.

Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției;

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:**

Planul Urbanistic Zonal al Municipiului Târgoviște a fost aprobat în Ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 70/20.02.2018;

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:**

nu este cazul;

**2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a) destinație și funcțiuni:**

Clădirea are o conformare de ansamblu satisfăcătoare ca formă în plan, îndeplinind cerințele și caracteristicile funcționale pentru destinația sa – **Bloc de locuințe**.

Obiectivul propus are în vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

Prin intermediul acestei operațiuni, vor fi sprijinite:

➤ lucrări specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- Alte tipuri de lucrări, lucrări eligibile la recomandarea expertului tehnic și auditorului energetic, prevăzute în cadrul ghidurilor de finanțare.

➤ Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și



accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz:

- Lucrări necesare pentru îmbunătățirea securității la incendiu a clădirilor;
  - Lucrări necesare pentru adaptarea clădirilor și a spațiilor publice la îmbătrânirea populației și la nevoile persoanelor cu dizabilități;
  - Dotarea cu echipamente digitale performante;
  - Alte tipuri de lucrări care conduc la respectarea cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții.
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații la fațade, etc.).
- a. repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
  - b. repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
  - c. demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
  - d. refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
  - e. repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
  - f. repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială;
  - g. măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
  - h. crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă;
  - i. lucrări de compartimentare interioară;
  - j. procurarea și montarea lifturilor în cadrul unei clădiri prevăzute din proiectare cu lifturi (care are casa liftului, dar care nu are montate lifturile respective) sau în cazuri argumentate tehnic și funcțional-arhitectural;
  - k. lucrări specifice din categoria lucrărilor necesare obținerii avizului ISU sau lucrări aferente cerințelor fundamentale de securitate la incendiu conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
  - l. reabilitarea/ modernizarea instalației electrice de forță, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
  - m. lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre).

**Proiectantul este obligat să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren, recomandându-se vizitarea amplasamentului de către proiectant înainte de întocmirea ofertei.**

**Documentația pentru avizarea lucrărilor de intervenții este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.**

**c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/ functiunilor propuse - conform prescriptiilor legale.**

**d) numar apartamente:**



- Imobil C3 sc. A, strada Ciprian Poprumbescu – 14 apartamente;
- Imobil C3 sc. B, strada Ciprian Porumbescu – 15 apartamente;
- Imobil C3 sc. C, strada Ciprian Porumbescu – 19 apartamente;
- Imobil C3 sc. C, strada Pacii – 14 apartamente.

**e) nevoi/solicitari functionale specifice:**

Propunerile Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventie se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste si cu alte documentatii de urbanism aprobate in zona. La elaborarea proiectului se va tine seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele si legislatia in vigoare si a raportului de performanta energetica.

Realizarea obiectivului de investitie este imperios necesara pentru asigurarea unui cadru optim de crestere a eficientei energetice prin reducerea consumului de energie primara, consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului, reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră.

**- corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:**

Vor fi respectate condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cuprinse in documentatia tehnico-economica ce va fi intocmita si in avizele detinatorilor de utilitati.

**f) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**

- Creșterea eficienței energetice a clădirii, în scopul reducerilor emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile rezidențiale;
- Imbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcției existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.
- Imbunătățirea izolației termice a anvelopei clădirii (pereți exteriori, ferestre, tâmplărie, planșeu superior, planșeu peste subsol), șarpantelor și învelitoarelor;
- Implementarea sistemelor de management energetic având ca scop imbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice);
- Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice - scări, subsol, lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate, lucrări de reparații la fațade etc.);
- Scaderea gradului de poluare a aerului, solului si apelor, precum si o reducere a consumului de energie.

Se va elabora un proiect complex si integrat care sa raspunda comenzii sociale.

**2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerea ce rezultă din aplicarea acestuia:**

Achiziția serviciilor de consultanta si proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările si completările ulterioare.

Elaborarea documentațiilor se va face cu respectarea conținutul cadru și exigențelor stabilite de legislația și reglementările tehnice în construcții în vigoare, dintre care enumerăm:

- a. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările si completările ulterioare;
- b. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare;



- c. Normative tehnice si STAS-uri incidente;
- d. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- e. Hotararea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- f. Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- g. Legea nr. 481/2004 privind protectia civila, cu modificarile si completarile ulterioare;
- h. Hotararea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor.
- i. Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor;

Lista de mai sus nu va fi considerata exhaustiva. Se va respecta legislatia, normativele si standardele specifice, aplicabile, aflate in vigoare la data executarii serviciilor de proiectare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**jr. Cătălin Rădulescu**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**